



Geschäfts-Nr.: 20 C 56/09

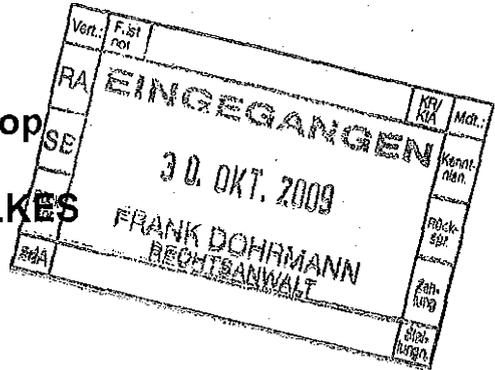


Verkündet am 26.10.2009

Schiel
Justizbeschäftigte
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

Amtsgericht Bottrop
IM NAMEN DES VOLKES

Urteil



In dem Rechtsstreit

Klägerin,

Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt

gegen

als Zwangsverwalter der Eigentumswohnung Nr.
Dachgeschos rechts, Grundstück Gemarkung Bottrop Flur
Flurstück des Miteigentümers, zur Zeit unbekanntes Aufenthaltes,

Beklagten,

Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwälte

Verfahrensbeteiligter:

hat die 20. Zivilabteilung des Amtsgerichts Bottrop
im schriftlichen Verfahren am 22.10.2009
durch den Richter am Amtsgericht Rohlfiing

für Recht erkannt:

Die Klage wird abgewiesen.

Die Klägerin trägt die Kosten des Rechtsstreits.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Die Klägerin darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des zu vollstreckenden Betrages abwenden, wenn nicht der Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand:

Die Klägerin ist die teilrechtsfähige Wohnungseigentümergeinschaft in Bottrop. Der Beklagte wurde mit Beschluss des Amtsgerichts Bottrop vom 17.07.2008 – Az. 16 L 26/08 – zum Zwangsverwalter der Wohnung Nr. bestellt. Am 24.06.2009 wurde die Zwangsverwaltung wieder aufgehoben. Der Beklagte zahlte bis April 2009 die monatlichen Hausgelder in Höhe von jeweils 115,00 Euro. Im Mai und Juni 2009 blieben Zahlungen aus. Entsprechend der bestandskräftigen Beschlussfassung der Eigentümerversammlung vom 25.05.2009, wonach bei Verzug mit zwei Monatsraten der gesamte Hausgeldjahresbetrag fällig wird, nimmt die Klägerin den Beklagten auf Zahlung der Hausgelder von Mai bis Dezember 2009 in Anspruch.

Die Klägerin beantragt,

den Beklagten zu verurteilen, an sie 920,00 Euro nebst 5 % Zinsen über dem Basiszinssatz aus 115,00 Euro seit dem 05.05.2009 sowie weiteren 805,00 Euro seit dem 05.06.2009 zu Händen der Hausverwaltung
, zu zahlen.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Er tritt dem Begehren der Klägerin entgegen und beruft sich auf seine fehlende Passivlegitimation.

Zur Ergänzung des Sach- und Streitstandes wird auf die zwischen den Parteien gewechselten Schriftsätze Bezug genommen.

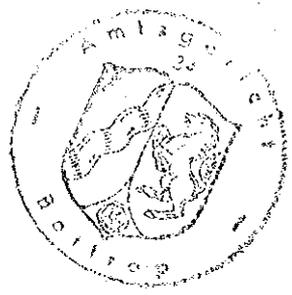
Entscheidungsgründe:

Die Klage ist unbegründet. Die Klägerin kann den Beklagten nicht auf Zahlung der offenen Hausgelder in Anspruch nehmen. Der Beklagte ist nicht passivlegitimiert. Während der Zeit der Zwangsverwaltung haftet der Beklagte zwar in seiner Eigenschaft als Zwangsverwalter – allerdings auch hier nur mit dem verwalteten Vermögen. Mit Aufhebung der Zwangsverwaltung am 24.06.2009 hat der Beklagte seine Verwalterstellung und damit jegliche Zugriffsmöglichkeit auf das ehemals verwaltete Vermögen verloren. Er haftet daher nicht mehr für die offenen Hausgeldforderungen. Nähme man das Gegenteil an, hieße das, dass der Beklagte mit seinem Privatvermögen haftete. Das ist weder während der Zwangsverwaltung noch nach deren Aufhebung der Fall.

Die Nebenentscheidungen beruhen auf §§ 92 Abs. 1, 708 Nr. 11, 711 ZPO.

Streitwert: 920,00 Euro.

Rohlfing
Richter am Amtsgericht



Ausgefertigt
[Handwritten signature]

Schiel, Justizbeschäftigte
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle